

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Pfv.VI.20.009/2017/4.

A tanács tagjai: . Kollár Márta a tanács elnöke
 . Puskás Péter előadó bíró
 . Kocsis Ottilia bíró

A felperes:

A felperes képviselője: dr. B. Németh László ügyvéd

Az alperes: I. rendű

II. rendű

Az I. rendű alperes képviselője:

 . Zsögöny Ilona Ügyvédi Iroda,
 ügyintéző: dr. Zsögöny Ilona ügyvéd, ügygondnok

A per tárgya: szerződés érvénytelenségének a megállapítása

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:
felperes

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:

Ítélető tábla
6.Pf.20.524/2016/11.

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:

Törvényszék
22.P.20.572/2013/91.

Rendelkező rész

- A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.
- Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a II. rendű alperesnek 100.000 (százezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

- A le nem rótt 3.500.000 (hárommillió-ötszázezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] A felperes 2008. november 7-én egy 2008. november 28. napjára dátumozott szerződéssel eladott az I. rendű alperesnek 18 darab ingatlant, összesen 40.170.000 forint vételáron. A szerződés szerint a vevő a vételárat 3 munkanapon belül, készpénzben volt köteles kifizetni, míg a felperes hozzájárult a vevő tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez. A szerződésben az egyik ingatlant kétszer tüntették fel és nem volt megfelelő a vételár sem, ezért a felek egy 2010. december 10-i dátumozású szerződéssel módosították az adásvételi szerződést és az ingatlanok vételárát 38.670.000 forintban határozták meg. A szerződés 2. pontja szerint a szerződő felek rögzítették, hogy a vevő a vételár teljes összegét az adásvételi szerződés aláírását követő 3 munkanapon belül készpénzben a felperes részére megfizette, így a szerződés módosításával egyidejűleg az eladó felperes 1.500.000 forint vételárrész készpénzben visszafizetett. A szerződéseket a II. rendű alperes ügyvédi iroda készítette és jegyezte ellen, azokat a felperes és az I. rendű alperes a jogi képviselő előtt írták alá.

A felperesnek a szerződés semmissége és az elállás iránti, valamint a használati díj megfizetése iránti keresete jogerős ítélettel elutasításra került.

A kereseti kérelem és az alperesek védekezése

- [2] A felperes keresetében kérte, hogy a bíróság kötelezze az I. rendű alperest 38.670.000 forint és járulékai vételár megfizetésére, míg ha az I. rendű alperes nem teljesítőképes, akkor kötelezze kártérítésként a II. rendű alperest ugyanezen összeg megfizetésére. Keresete alapjául előadta, hogy az ingatlanai vételárát nem kapta meg, de azok tulajdonjogát visszaszerezni már nem tudta, a szerződés módosításáról szóló okiratot pedig nem írta alá.
- [3] Az alperesek a kereset elutasítását kérték arra való hivatkozással, hogy a felperes a vételárat átvette.

Az első- és másodfokú ítélet

- [4] Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította. Az ítélet indokolása szerint a Pp. 196. § (1) bekezdés e) pontjának

megfelelő, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt 2008. december 10-i - a vételár átvételét elismerő nyilatkozatot tartalmazó - szerződésmódosítás, az ellenkezője bizonyításáig igazolta, hogy a vételárat a felperes felvette. Az okirattal szemben a Pp. 164. § (1) bekezdése szerint a bizonyítási kötelezettség a felperest terhelte. Az eljárás során kirendelt igazságügyi szakértő véleménye igazolta, hogy az okirat szövege az aláírást megelőzően került rá az okiratra, az igazságügyi írásszakértő pedig a büntetőeljárás során kirendelt igazságügyi szakértővel összhangban bizonyította, hogy az okiratot a felperes írta alá. A bíróság mindezek alapján bizonyítottanak találta, hogy a vételárat a felperes átvette és így a keresete nem volt megalapozott. Szükségtelennek találta ezért a további bizonyítási indítványok foganatosítását, annak a ténynek a bizonyítása ugyanis, hogy a felperes évekkel később D. Cs-vel szemben vételár iránti követeléssel lépett fel, illetve ügyleteik miatt feljelentést tett ellene, az okiratokkal szemben nem perdöntő bizonyíték. Ugyancsak nem lehet alkalmas az okirat bizonyító erejének megdöntésére annak bizonyítása sem, hogy 2008. december 10-én a felperes járt-e Magyarországon. Alaptalan volt továbbá a felperesnek a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: régi Ptk.) 339. § (1) bekezdésére alapított kárigénye is, tekintettel arra, hogy az I. rendű alperessel szerződéses jogviszonyban állt, a II. rendű alperes esetében pedig nem tudta bizonyítani, hogy jogellenesen járt volna el az ügyben.

[5] A felperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét érdemében helyes indokai alapján helybenhagyta, azt csak részben, a perköltség tekintetében változtatta meg. A másodfokú bíróság a jogerős ítélet indokolásában kiemelte, hogy az a körülmény, amely szerint az adásvételi szerződésről szóló okirat dátuma eltér a szerződéskötés tényleges időpontjától, nem eredményezte annak érvénytelenségét. A 2008. december 10-i, a felperes elismerő nyilatkozatát is magába foglaló szerződésmódosítás tekintetében a kirendelt szakértők - a II. rendű alperes által felkért szakértővel és a rendőrségi szakértővel összhangban - a szakvéleményeikben kategorikusan és kétséget kizáróan arra a következtetésre jutottak, hogy az okiratot a felperes írta alá. Az elismerő nyilatkozatot ennek megfelelően meg nem hamisítottak kellett tekintetni. Nem dönti meg az okirat bizonyító erejét az a hivatkozás sem, amely szerint a felperes a kérdéses napon nem tartózkodott Magyarországon, így az okiratot akkor nem írhatta alá. A keltezés nem feltétele a teljes bizonyító erejű magánokirathoz fűződő bizonyító erő fennállásának, a vételár megfizetése elismerésének szempontjából közömbös, hogy az okirat keletkezésének időpontja azonos-e az azon feltüntetett dátummal. A bizonyító erőt a felperes nem tudta volna megdönteni azzal sem, ha bizonyítja, hogy az okirat a keltezésétől eltérő, más napon készült. A felperes tehát nem tudta megdönteni az okirat bizonyító

erejét, így tényként kellett elfogadni, hogy az elismerő nyilatkozatát megtette, ez a nyilatkozat egyéb átvételi elismervény nélkül is bizonyította a teljes vételár felperes részéről történt átvételét.

A felperes által felajánlott további bizonyítékok nem voltak alkalmasak mindezek cáfolatára, az a körülmény, hogy a kérdéses napon a felperes nem volt Magyarországon önmagában csak azt a tényt támasztotta volna alá, hogy az elismerő nyilatkozatot másik napon tette meg, a vételár megfizetésének D. Cs. által állított időpontja pedig egy, az adásvételi szerződés megkötését követő napot jelentett. A vételár teljesítése folytán nem volt megalapozott a felperes II. rendű alperessel szembeni kárigénye sem.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [6] A jogerős ítélettel szemben a felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, amelyben elsődlegesen kérte, hogy a Kúria annak hatályon kívül helyezésével az elsőfokú bíróság ítéletét változtassa meg és adjon helyt a keresetének. Másodlagosan annak, illetve az elsőfokú bíróság ítéletének a hatályon kívül helyezésével kérte az eljárás megismétlését és a bizonyítási indítványainak megfelelő bizonyítási eljárás lefolytatását.

A felülvizsgálati kérelem indokolásában előadta, hogy álláspontja szerint van jelentősége az ügyben az okiratok dátumozásának. A szerződéseket csak 2008. december 22-én nyújtották be a földhivatalhoz annak ellenére, hogy az alperesek állítása szerint 2008. november 10-én a teljes vételár már kifizetésre került. Hivatkozott arra, hogy egy másik, az A. Kft. elleni perében csatolt átvételi elismervények időpontjában sem vett át pénz a vevőktől, az azokon feltüntetett 2008. november 10. és 2008. november 30-i időpontokban. Az eljáró bíróságok a 2008. december 10-i okiratot tekintették perdöntőnek, holott 2008. december 10-én a felperes nem tartózkodott Magyarországon. Az ennek bizonyítására szolgáló bizonyítási indítványai elutasításra kerültek, holott ezt az okiratot csak akkor ismerte meg, amikor azt az iratokhoz csatolták. Nem vették figyelembe, hogy ha valóban átvett volna mintegy 70.000.000 forintot, akkor azt elhelyezte volna a magyarországi bankszámláján, valamint azt sem, hogy a vételár kifizetéséről átvételi elismervény nem készült. Hiába hivatkozott a felperes arra is, hogy az I. rendű alperes nem tudta volna a vételárat megfizetni és különös, hogy miért vásárolta meg ezeket az egymástól távol található ingatlanokat. Az eljárás során az okirati bizonyítékok primátusa érvényesült, az ügy különös sajátosságai nem kaptak szerepet, a bíróság a felperes személyes meghallgatását sem foganatosította és elmaradt a II. rendű alperes képviselőjének a meghallgatása is. Fenntartotta, hogy a szerződésmódosításról és az elismerésről létrejött okirat keltezésének időpontjában nem volt

Magyarországon, azt nem írta alá, az okirat tartalma pedig ellentmondásos, ami cáfolja az alperesek perbeli nyilatkozatait.

- [7] A II. rendű alperes felülvizsgálati ellenkérelmében kérte a jogerős ítélet hatályában való fenntartását és a felperes perköltségben történő marasztalását. Az I. rendű alperes felülvizsgálati ellenkérelmet nem terjesztett elő.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [8] A felülvizsgálati kérelem nem megalapozott.
- [9] Az eljárás bíróságok a tényállást az ügy elbírálásához szükséges mértékben feltárták, azt helyesen állapították meg és helyesek az abból levont jogi következtetések is, azokkal a Kúria is egyetértett, jogszabálysértés nem történt.
- [10] A felperes az I. és II. rendű alperesekkel szembeni keresetét arra a tényre alapította, hogy az ingatlanok vételárát nem kapta meg, ennek megfelelően amennyiben az alperesek tudják igazolni a vételár kifizetését, a kereset nem megalapozott.
- [11] Az alperesek a védekezésükben arra hivatkoztak, hogy a felperes a vételárát átvette és ezt a tényt egy teljes bizonyító erejű magánokirati formába foglalt okiratban el is ismerte. A Pp. 196. § (1) bekezdés e) pontja szerinti teljes bizonyító erejű magánokirat, a Pp. 196. § (1) bekezdése szerint az ellenkező bebizonyításáig teljes bizonyítékul szolgál arra, hogy a felperes az abban foglalt nyilatkozatot megtette. Az eljárás bíróságok ezért nem jogszabálysértően, vagy tévesen, hanem a Pp. kifejezett rendelkezésének megfelelően tekintették az eljárás során elsődleges kérdésnek a teljes bizonyító erejű magánokirat létrejöttét, alaptalanul sérelmezte ezért a felperes az okirati bizonyíték primátusát.
- [12] Az okirattal szemben az elsőfokú bíróság Pp. 3. § (3) bekezdésébe foglalt tájékoztatásának megfelelően - a Pp. 164. § (1) bekezdése szerint - a felperesnek kellett volna bizonyítania, hogy az abban foglalt nyilatkozatot mégsem tette meg, vagy az okiratot nem írta alá. A felperes arra hivatkozott, hogy az okiratot nem ő nem írta alá, az eljárás során azonban ennek ellenkezője került bizonyításra. A bíróság által kirendelt igazságügyi vegyész szakértő bizonyította, hogy az aláírás az okiraton lévő szövegrésznek a papírra történő nyomtatását követően került az okiratra, azaz nem lehet valós a felperesnek az a hivatkozása, amely szerint valamely oknál fogva üres lapot írt volna alá és az került volna utóbb felhasználásra erre a célra. Ezt követően a bíróság által kirendelt igazságügyi írásszakértő kétséget kizáró módon megállapította azt is, hogy az okiraton szereplő aláírás a

felperestől származik. Ezt támasztotta alá a büntetőeljárás során a rendőrség által kirendelt másik igazságügyi szakértő szakértői véleménye is, valamint a II. rendű alperes által beszerzett magánszakértői vélemény. A teljesen egybehangzó szakértői vélemények aggálytalanul bizonyították tehát, hogy a felperes a teljes bizonyító erejű magánokirati formába foglalt nyilatkozatát megtette. Ezzel szemben a felperes sem tényelőadást, sem bizonyítékot, bizonyítási indítványt nem adott elő arra vonatkozóan, hogy miért tett ilyen nyilatkozatot, ha a pénzt nem vette át, illetve arra sem, hogy hogyan kerülhetett egyéb módon az okiratra az aláírása. A felülvizsgálati kérelemben a felperes a szakértői véleményekben foglaltakat - amelyeken a jogerős ítélet nyugszik - már nem is támadta, azokat már meg sem kísérelte vitássá tenni.

- [13] Az eljáró bíróságok által kifejtetteknek megfelelően az okirat valóságostól esetlegesen eltérő keltezése sem kérdőjelezte volna meg annak bizonyító erejét, hanem csak azt eredményezte volna, hogy a felperes a vételár átvételét nem 2008. december 10-én, hanem egy másik napon ismerte el. A felperes azonban nem hivatkozott arra, hogy az okiratot valamely másik napon írta volna alá és ennek lenne jelentősége az ügyben. Valóban nem volt ezért szükséges további bizonyítás felvétele arra a körülményre, hogy 2010. december 10. napján a felperes Magyarországon tartózkodott-e vagy sem, mert ez nem kérdőjelezhetette volna meg az okirat bizonyító erejét.
- [14] Nem értelmezhető bizonyítékként az a körülmény, hogy a felperes az átvett vételárat nem fizette be a magyarországi bankszámlájára, mert ez értelemszerűen nem igazolja azt, hogy a vételárat nem is vette fel. Fel sem merült az ügyben, hogy az I. rendű alperes biztosította volna saját vagyonából a vételárat, továbbá az sem, hogy ő kívánta volna hasznosítani a megvásárolt ingatlanokat. Nem volt vitás és a felperes is tisztában volt azzal, hogy az I. rendű alperes édesapja fizeti ki a vételárat és ő kívánja megszerezni az ingatlanokat, csak azért vásárolta meg azokat a leánya részére, mert azokon a cége nem szerezhette volna tulajdonjogot. Nincs ellentmondás abban sem, hogy a szerződéseket csak 2008. december 22-én adták be a földhivatalhoz, hiszen ezt megelőzően lefolytatták az elővásárlási joggal kapcsolatos eljárásokat, továbbá a szerződést módosítani is kellett.
- [15] A bíróság a felperest még 2013. október 1. napján személyes megjelenésre kötelezéssel idézte a 2014. február 13-i tárgyalásra, amelyen a felperes szabályszerű idézés ellenére nem jelent meg. A felperes ezt követően is bármikor elmehetett volna személyesen a megtartott számos tárgyalás bármelyikére és ott nyilatkozatot tehetett volna. Azzal, hogy ezt elmulasztotta, saját magát fosztotta meg attól a lehetőségtől, hogy személyes nyilatkozatot tegyen. Nem sérelmezheti ezért alappal e tekintetben a bíróság

eljárását, míg a II. rendű alperes az egész perben mindvégig aktívan eljárta és megtette a szükséges nyilatkozatokat.

- [16] A kifejtetteknek megfelelően az eljárás során eljárási szabálysértés nem történt, az eljárta bíróságok pedig a bizonyítékok okszerű mérlegelésével jutottak arra a következtetésre, hogy a felperes nem tudta megdönteni a teljes bizonyító erejű magánokirati formába tett nyilatkozatában foglaltakat, nem tudta bizonyítani a saját elismerésével szemben, hogy a vételárat mégsem kapta meg. A felülvizsgálati eljárás során egyébként sincs helye felülmérlegelésnek, a bizonyítékok ismételt egybevetésének és értékelésének, erre csak a mérlegelés körébe vont bizonyítékok okszerűtlen, iratellenes, vagy logikátlan értékelése adhatna alapot. Jogszabálysértő mérlegelés hiányában azonban az ügyben a bizonyítékok mérlegelése a Pp. 206. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően történt meg, a Kúria ezért a jogerős ítéletet - utalva annak helyes indokolására is - a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Záró rész

- [17] A felek az ügyben tárgyalás tartását nem kérték, azt a Kúria sem tartotta szükségesnek, így a Pp. 274. § (1) bekezdése szerint tárgyaláson kívül bírálta el a felülvizsgálati kérelmet.
- [18] A Pp. 270. § (1) bekezdése értelmében a felülvizsgálati eljárásban is irányadó Pp. 78. § (1) bekezdése szerint kötelezte az eredménytelen felülvizsgálati kérelmet előterjesztő felperest a II. rendű alperes javára a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2), (5) és (6) bekezdése alapján a ténylegesen végzett ügyvédi tevékenységgel arányosan megállapított - és a 4/A. § (1) bekezdése szerint Áfá-val növelt összegű - ügyvédi munkadíjból álló felülvizsgálati eljárási költség megfizetésére.
- [19] A felperes személyes költségmentessége folytán a le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket a költségmentesség alkalmazásáról a bírósági eljárásban szóló 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (1) bekezdése és 14. §-a alapján az állam viseli.
- [20] Az ítélettel szemben a Pp. 271. § (1) bekezdés e) pontja alapján nincs helye felülvizsgálatnak.

Budapest, 2018. január 9.

dr. Kollár Márta s.k. a tanács elnöke, dr. Puskás Péter s.k. előadó bíró, dr. Kocsis Ottilia s.k. bíró

A kiadmány hiteléül:

Sz.Sz.

bírósági ügyintéző